



COMUNE DI TORTOLI'

Provincia dell'Ogliastra

Area Governo del Territorio Edilizia Privata

SERVIZIO PATRIMONIO

OGGETTO:Bando di gara per l'assegnazione delle aree comunali, site in località "Su Troccu", contigua al centro sportivo polifunzionale di proprietà comunale, e all'interno della "Lottizzazione Is Cogottis", rispettivamente censite nel Catasto Terreni del Comune di Tortolì al Foglio 4 – Mappale 2251/P di mq. 900 e al Foglio 5 Mappale 465 di mq 1600, per complessivi mq. 2.500 circa, da destinare a impianti sportivi per la pratica del tennis.

DISCIPLINARE

PREMESSA

Il presente disciplinare contiene le disposizioni integrative al bando di selezione pubblica relativo all'affidamento in concessione dell'area di proprietà del Comune di Tortolì, costituito da un lotto unico distinto in due aree separate, site in località "Su Troccu", contigua al centro sportivo polifunzionale di proprietà comunale, e all'interno della "Lottizzazione Is Cogottis", rispettivamente censite nel Catasto Terreni del Comune di Tortolì al Foglio 4 – Mappale 2251/P di mq. 900 e al Foglio 5 Mappale 465 di mq 1600, per complessivi mq. 2.500 circa, destinate allo svolgimento di attività sportiva per la pratica del tennis, per la durata di anni 6 (SEI), con particolare riferimento alle modalità di partecipazione alla gara, alla compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa.

Art. 1 - Documenti da presentare ai fini della partecipazione

Nella BUSTA A – Documentazione Amministrativa devono essere contenuti i seguenti documenti:

a. la domanda di partecipazione in bollo, (**modello A**) datata e sottoscritta dalla persona fisica, dal legale rappresentante o da persona dotata di poteri di firma contenente le dichiarazioni circa il possesso dei requisiti prescritti nel bando di gara nonché le ulteriori informazioni richieste.

Al fine di consentire all'Amministrazione di valutare la moralità professionale del concorrente ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, si precisa che nel modello di dichiarazione l'offerente dovrà indicare, allegando ogni documentazione utile, tutti i provvedimenti di condanna, riferiti a qualsivoglia fattispecie di reato, passati in giudicato, ivi inclusi quelli per cui si beneficia della non menzione, fatti salvi esclusivamente i casi di estinzione del reato dichiarata dal giudice dell'esecuzione, nonché di riabilitazione pronunciata dal Tribunale.

Ai sensi dell'art. 76 comma 5 del D.Lgs. 50/2016 l'offerente è tenuto ad indicare, nella domanda di partecipazione, a pena di esclusione, sia il domicilio eletto che l'indirizzo di posta elettronica (PEC per le imprese costituite in forma societaria) per le comunicazioni.

L'offerente al fine di dimostrare l'insussistenza delle cause di esclusione ex art 80 comma 2 del D.Lgs.50/2016 dovrà in aggiunta al modello A produrre tanti modelli, (Modello A BIS) quanti sono:

- I titolari ed i direttori tecnici, ove presenti (se si tratta di impresa individuale)
- I soci ed i direttori tecnici, ove presenti (se si tratta di società in nome collettivo)
- I soci accomandatari ed i direttori tecnici, ove presenti (se si tratta di società in accomandita semplice)
- Gli amministratori muniti di potere di rappresentanza ed i direttori tecnici, ove presenti (se si tratta di altro tipo di società o consorzio)
- Gli institori, i procuratori dotati di poteri decisionali e sostanziali che non siano di sola rappresentanza esterna dell'impresa (ove presenti)

Diversi dal soggetto che sottoscrive la domanda di partecipazione e dichiarazione necessaria di cui al modello A.

Resta fermo quanto indicato ai paragrafi successivi del presente disciplinare per quanto attiene la partecipazione dei raggruppamenti temporanei di imprese e di consorzi nonché la modalità di presentazione dell'offerta.

b. Copia del documento di identità del dichiarante in corso di validità;

c. certificato di sopralluogo;

d. procura speciale in caso di dichiarazione resa da Procuratore speciale;

e. copia autentica della delibera dell'organo deliberativo di ogni consorziata, in caso di partecipazione in consorzio stabile, dalla quale si evinca la volontà di operare esclusivamente in modo congiunto per tutto il tempo della concessione.

f. copia autentica del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza, conferito alla mandataria ovvero dell'atto costitutivo del consorzio in caso di partecipazione in R.T.I. o consorzio ordinario di concorrenti di cui all'art. 45 comma 2 lett. d) ed e) del D.Lgs. 50/2016 già costituito, fatto salvo quanto espressamente dichiarato nella domanda di partecipazione e dichiarazione necessaria;

g. copia autentica dell'atto costitutivo del consorzio, in caso di partecipazione in consorzio di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) del D.Lgs.50/2016 già costituito, fatto salvo quanto espressamente dichiarato nella domanda di partecipazione e dichiarazione necessaria;

h. dichiarazione del concessionario di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel presente bando, del capitolato e dello schema di contratto, nonché nelle norme da esso richiamate;

i. impegno a sottoscrivere, in caso di aggiudicazione e successivamente all'acquisizione dei pareri prescritti ex lege, il contratto di concessione nei termini ed alle condizioni indicati dal Comune e/o da disposizioni di legge.

l. il Patto di Integrità approvato dal Comune di Tortolì con deliberazione di Giunta Comunale n. 156 del 02.11.2015 che l'aggiudicatario dovrà sottoscrivere, al fine di attestarne la perfetta conoscenza e l'accettazione delle clausole in esso contenute.

m. il Codice di comportamento approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 04 del 15.01.2016, debitamente sottoscritto per accettazione dal legale rappresentante come individuato ai sensi della lett. a.

n. documentazione comprovante il possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico organizzativa solo in aggiunta a quanto sopra e solo ove l'offerente voglia anticiparla.

La documentazione dovrà essere presentata in separata busta opaca chiusa sigillata sui lembi di chiusura con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo o con strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni riportante esternamente, oltre al timbro del concorrente, la denominazione o

ragione sociale dello stesso, e la seguente dicitura **“Assegnazione delle aree comunali, site in località “Su Troccu”, contigua al centro sportivo polifunzionale di proprietà comunale, e all’interno della “Lottizzazione Is Cogottis”, rispettivamente censite nel Catasto Terreni del Comune di Tortolì al Foglio 4 – Mappale 2251/P di mq. 900 e al Foglio 5 Mappale 465 di mq 1600, per complessivi mq. 2.500 circa, da destinare a impianti sportivi per la pratica del tennis. Documenti per comprovare i requisiti di capacità economico finanziaria e tecnica”**. La mancata produzione anticipata della documentazione afferente la comprova dei requisiti non sarà causa di esclusione della presente selezione.

Nella BUSTA B – Offerta tecnica devono essere contenuti a pena di esclusione i seguenti documenti:

I concorrenti dovranno presentare proposte progettuali che evidenzino gli elementi caratterizzanti gli interventi da realizzare nelle aree demaniali messe a bando, nel rispetto delle indicazioni del Bando e del Capitolato speciale e delle previsioni del PUC e delle relative NTA.

L’istanza redatta secondo il modello B dovrà essere corredata di:

- a. stralcio PUC e relative N.T.A.;
- b. relazione tecnico-illustrativa firmata da un tecnico abilitato, contenente in particolare:
 - 1) oggetto della richiesta della concessione dell’area comunale, con individuazione, descrizione e quantità delle superfici, nonché specificazione delle attività che si intendono esercitare e indicazione di ogni tipo vincolo eventualmente esistente;
 - 2) indicazione dell’organizzazione delle aree e servizi proposti (dislocazione manufatti, parcheggi, percorsi, area attrezzata, ecc);
 - 3) numero previsto di addetti e loro mansioni;
 - 4) illustrazione sulle modalità di gestione della concessione;
 - 5) elencazione e descrizione degli ulteriori servizi a disposizione dei fruitori, diversi da quelli minimi previsti;
- c. corografia generale su Carta Tecnica Regionale scala 1:5000 o aerofotogrammetrica utilizzando sia il supporto cartaceo che quello informatico;
- d. elaborati grafici in formato cartaceo indicanti la sistemazione dell’area i manufatti e le strutture in progetto;
- e. documentazione fotografica dello stato dei luoghi e simulazione post intervento;
- f. elaborati in scala 1:50 per le opere di dettaglio
- g. piano di gestione economico-finanziario che specifichi le risorse finanziarie da investire, le unità di personale da assumere ed i tempi di realizzazione delle opere oppure piano finanziario d’investimento e di ammortamento. Il Piano economico finanziario deve essere timbrato e firmato, in ogni pagina, oltre che dall’offerente anche dal legale rappresentante dell’istituto bancario o dell’intermediario che ha asseverato la coerenza;
- h. computo metrico estimativo delle opere da realizzare;
- i. elaborato grafico rappresentante il complesso dei vincoli di carattere territoriale, urbanistico e ambientale alla luce degli strumenti urbanistici vigenti;
- l. elaborato grafico riportante gli elementi strutturali proposti, i collegamenti a tutte le reti tecnologiche e dei sottoservizi, le caratteristiche di fruibilità e accessibilità dell’area, ogni servizio proposto nell’area;

Nella BUSTA C – Offerta economica – l’offerente dovrà inserire:

- a. a pena di esclusione la dichiarazione di offerta in rialzo sul canone minimo fissato e posto a base d’asta, in bollo, conforme al modello C allegato al presente disciplinare, siglata in ogni pagina e sottoscritta per esteso nell’ultima dal legale rappresentante dell’operatore economico o da persona munita di comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta nella busta A-Documentazione amministrativa.

Art. 2 Regole di presentazione dell’offerta

1. L’offerta redatta in lingua italiana o nel caso in cui sia redatta in lingua diversa dall’italiano corredata da traduzione giurata, deve pervenire all’Ufficio indicato all’art. 17 del bando entro e non oltre il termine perentorio indicato dal medesimo art. 17 del bando di gara, pena l’irricevibilità dell’offerta e comunque la non ammissione alla gara.

Art. 3 Plico e buste

1. A pena di esclusione, l'offerta deve essere recapitata per il tramite del servizio postale o servizio di recapito autorizzato a mezzo posta raccomandata o a mano all'indirizzo indicato all'art. 17 del bando nei giorni da lunedì a venerdì dalle ore 10.00 alle ore 13.30 e nel pomeriggio di martedì dalle ore 15.30 alle ore 17.30. In un unico plico opaco chiuso il quale dovrà essere a pena di esclusione debitamente sigillato e controfirmato in tutti i lembi di chiusura, ancorché preincollati, dall'operatore economico concorrente, in modo che ne sia garantita l'integrità e la non manomissibilità.

2. I sigilli consistono in impronte impresse su materiale plastico, ovvero chiusure con supporti adesivi non asportabili e timbri e firme su tutti i lembi di chiusura.

3. Il mancato recapito del plico entro i termini previsti è ad esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsiasi responsabilità dell'Amministrazione ove per disguidi postali o di altra natura non pervenga, entro il previsto termine perentorio di scadenza, all'indirizzo di destinazione. I plichi pervenuti oltre il suddetto termine non saranno presi in considerazione anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale. Tali plichi non verranno aperti.

4. A pena di esclusione il plico dovrà essere confezionato nelle modalità di seguito espresse a seconda che l'operatore economico partecipi singolarmente ovvero in R.T.I. o Consorzio, costituito o costituendo.

Ai fini della identificazione della provenienza del plico, questo, a pena di esclusione, dovrà recare all'esterno le indicazioni del destinatario e del mittente cioè la denominazione o ragione sociale, nonché il timbro dell'offerente. Il plico dovrà recare all'esterno la seguente dicitura: **OFFERTA: Procedura aperta per l'assegnazione delle aree comunali, site in località "Su Troccu", contigua al centro sportivo polifunzionale di proprietà comunale, e all'interno della "Lottizzazione Is Cogottis", rispettivamente censite nel Catasto Terreni del Comune di Tortoli al Foglio 4 – Mappale 2251/P di mq. 900 e al Foglio 5 Mappale 465 di mq 1600, per complessivi mq. 2.500 circa, da destinare a impianti sportivi per la pratica del tennis".**

Al fine dell'identificazione della provenienza del plico presentato da R.T.I. e Consorzi, costituiti o costituendi, lo stesso a pena di esclusione, dovrà recare all'esterno in qualità di mittente la denominazione o ragione sociale nonché il timbro di identificazione:

- dell'impresa mandataria e delle imprese mandanti in caso di R.T.I. costituito o costituendo, e delle imprese che partecipano congiuntamente in caso di consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 45, comma 2 lett. e) del D.Lgs. 50/2016 non ancora costituiti;
- del Consorzio, in caso di consorzio ordinario di concorrenti di cui all'art. 45 comma 2 lett. e) del D.Lgs. 50/2016 già costituito o di consorzi di cui alle lettere b) e c) comma 2 dell'art. 45 D.Lgs. 50/2016.

5. A pena di esclusione dalla gara, all'interno del plico dovranno essere inserite **tre diverse buste** opache debitamente sigillate e controfirmate in tutti i lembi di chiusura, ancorché preincollati, dall'operatore economico concorrente in modo che ne sia garantita l'integrità e la non manomissibilità.

6. I sigilli consistono in impronte impresse su materiale plastico, ovvero chiusure con supporti adesivi non asportabili e timbri e firme su tutti i lembi di chiusura.

7. A pena di esclusione le suddette buste devono recare all'esterno la denominazione o ragione sociale, il timbro dell'offerente, la firma, sui lembi di chiusura, per esteso del legale rappresentante o del procuratore speciale all'uopo incaricato riportare rispettivamente le seguenti diciture:

1. busta A – documentazione amministrativa
2. busta B – offerta tecnica;

3. busta C – offerta economica;

Per i R.T.I. e i Consorzi, costituiti o costituendi: A pena di esclusione le suddette buste devono recare all'esterno la denominazione o ragione sociale il timbro dell'offerente:

- dell'impresa mandataria e delle imprese mandanti in caso di R.T.I. costituito o costituendo, e delle imprese che partecipano congiuntamente in caso di consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 68, del D.Lgs.36/2023 non ancora costituiti;
- del Consorzio, in caso di consorzio ordinario di concorrenti di cui all'art. 68, del D.Lgs. 36/2023

Art. 5 Espletamento provvisorio e definitivo

1. La gara sarà dichiarata aperta da un'apposita Commissione giudicatrice, nominata dall'Amministrazione che il giorno e all'ora stabilita dall'art. 20 del bando di gara procederà a svolgere i compiti assegnati dall'art. 14 del bando di gara e ad individuare l'aggiudicatario provvisorio della gara.

2. Successivamente l'Amministrazione procederà previa verifica dei requisiti all'aggiudicazione della gara.

3. Entro il termine di 5 giorni dall'aggiudicazione, l'Amministrazione effettuerà la comunicazione dell'aggiudicazione stessa ai sensi dell'art. 90 del D.Lgs.36/2023.

Art. 6 Adempimenti per la stipula della concessione

1. A seguito della comunicazione di aggiudicazione sarà stipulato l'atto di concessione, conforma a quella allegata al presente Disciplinare. L'Aggiudicatario, all'atto della stipula della concessione, dovrà comprovare i poteri del rappresentante che sottoscriverà la concessione medesima, mediante produzione di idoneo documento autenticato nelle forme di legge, se non acquisito già nel corso della procedura.

Art. 7 Allegati

1. Sono parti integranti del presente Disciplinare i seguenti allegati:
 1. domanda di partecipazione e dichiarazione necessaria (modello A)
 2. dichiarazione necessaria (modello A bis)
 3. offerta tecnica (modello B)
 4. schema offerta economica (modello C)